

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3313****Número de Repertorio: 7539**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha cinco de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3313 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311721474	LUCAS VILLEGAS MARIA ELENA	COMPRADOR
1310026453	ZAVALA GILER FABRICIO IGNACIO	COMPRADOR
1307542983	ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1330430000	29177	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 05 octubre 2022

Fecha generación: miércoles, 05 octubre 2022



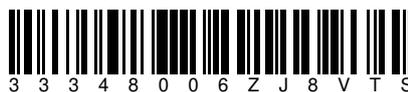
Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 3 4 8 0 0 6 Z J 8 V T S





Factura: 001-002-000014117



20221308007P01301

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P01301						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE OCTUBRE DEL 2022, (10:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307542983	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENTALES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAVALA GILER FABRICIO IGNACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310026453	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	LUCAS VILLEGAS MARIA ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311721474	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	43000.00						


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESTE ESPACIO
EN BLANCO

ESTE ESPACIO
EN BLANCO

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGADA
POR LA SEÑORA JENNIA JOANNA ACEBO
ARCENTALES DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR
EL SEÑOR ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENTALES
EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL A FAVOR
LOS SEÑORES CÓNYUGES: FABRICIO IGNACIO
ZAVALA GILER Y MARÍA ELENA LUCAS VILLEGAS.-
CUANTÍA: \$ 43.000,00 .-**



DI: 2 COPIA

A.M.

2022-13-08-007-P01301 .- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **TRES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**; ante mí **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, en funciones prorrogadas y nombrada mediante acción de Personal número 0507-DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen: UNO.- El señor **ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENTALES**, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve uno cinco uno tres tres guion ocho (130915133-


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

8), por los derechos que representa de la señora **JENNIA JOANNA ACEBO ARCENALES**, en su calidad de Apoderado, según poder especial que se adjunta como documento habilitante; DOS: El señor **FABRICIO IGNACIO ZAVALA GILER**, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cero dos seis cuatro cinco tres (1310026453), por sus propios derechos; y, TRES.- La señora **MARÍA ELENA LUCAS VILLEGAS**, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno siete dos uno cuatro siete cuatro (131172147-4), por sus propios derechos; idóneos, y capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **MINUTA: SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase en incorporar y autorizar una de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.**- Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte, el señor **ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENALES**, por los derechos que representa

de la señora **JENNIA JOANNA ACEBO ARCENTALES**, en su calidad de Apoderado, según poder especial que se adjunta como documento habilitante, en calidad de **VENDEDOR**, y por otra parte por sus propios derechos los señores cónyuges **FABRICIO IGNACIO ZAVALA GILER Y MARÍA ELENA LUCAS VILLEGAS** en su calidad de **COMPRADORES**. Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de contratos.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Manifiesta la vendedora, ser dueña de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número TREINTA de la Manzana "A". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** (OESTE), Diecisiete metros veintinueve centímetros y lindera con la avenida principal. **ATRÁS:** (ESTE) (SUR-ESTE), Cinco metros cuarenta y siete centímetros mas cinco metros setenta y nueve centímetros y lindera con los lotes números diecinueve y veinte. **DERECHO:** (NORTE), Veinticinco metros veinticuatro centímetros y lindera con el lote numero treinta y Uno. **IZQUIERDO:** (SUR), Dieciocho metros noventa y un centímetros y lindera con el lote numero veintinueve. Con un área total de: DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON UN DECIMETROS

CUADRADOS (278.01M2); adquirido por venta que le hiciera la COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA a favor de la señora Jennia Joanna Acebo Arcentales; según la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día martes, 05 de julio del 2011 e inscrita en el registro de la propiedad el martes, 23 de agosto 2011. El predio descrito a la presente fecha esta libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el "VENDEDOR" señor **ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENTALES**, por los derechos que representa de la señora **JENNIA JOANNA ACEBO ARCENTALES**, en su calidad de Apoderado, según poder especial que se adjunta como documento habilitante, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los "COMPRADORES" los señores cónyuges **FABRICIO IGNACIO ZAVALA GILER Y MARÍA ELENA LUCAS VILLEGAS**, un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote número TREINTA de la Manzana "A". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** (OESTE), Diecisiete metros veintinueve centímetros y lindera con la avenida principal. **ATRÁS:** (ESTE) (SUR-ESTE), Cinco metros cuarenta y siete centímetros mas cinco metros setenta y nueve centímetros y lindera con los lotes números diecinueve y veinte.

DERECHO: (NORTE), Veinticinco metros veinticuatro centímetros y lindera con el lote numero treinta y Uno. **IZQUIERDO:** (SUR), Dieciocho metros noventa y un centímetros y lindera con el lote numero veintinueve. Con un área total de: DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON UN DECIMETROS CUADRADOS (278.01M2). Venta que la realiza con todos sus usos, costumbres, derechos y más cosas anexas que le corresponden y libre de todo gravamen. **CUARTA:**

PRECIO.- El precio total del bien por el terreno que se vende, objeto de este contrato, es de **CUARENTA Y TRES MIL DÓLARES AMERICANOS (\$ 43.000,00)** que los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero en efectivo, en moneda de curso legal en el país y a su entera satisfacción de manos de los compradores, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- Cabe mencionar que dicho bien se encuentra avaluado por el GAD MANTA, en la suma de USD. \$ 42.535,53. **QUINTA.-** LA VENDEDORA transfiere, a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del bien en venta libre de todo gravamen e incluye todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada LA VENDEDORA, declarando que sobre el inmueble objeto de este contrato de compraventa, no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio de conformidad al


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambón
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUA

certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y que se agrega como documento habilitante, y desde ya LA VENDEDORA se sujetan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** Las partes contratantes tanto vendedora y compradora, aceptan en todas sus partes el tenor de esta escritura que se extiende por estar de acuerdo a lo pactado previamente. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a los compradores o portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **OCTAVA.- GASTOS.-** Los gastos e impuestos que causen el otorgamiento y legalización de este contrato y los de la compraventa definitiva, serán cancelados por los compradores, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidad, que de haberlo será de cuenta de los vendedores si lo hubiere.- **LA DE ESTILO.-** Sírvase señora Notaria agregar las demás cláusulas de estilo de rigor para la completa validez de este instrumento.- (Firmado). Dr. Tito Mendoza. Matrícula 13-2009-236.- FORO DE ABOGADOS Consejo Nacional de la Judicatura. Hasta aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Los impuestos de alcabala y adicionales se encuentran cancelados. Léida

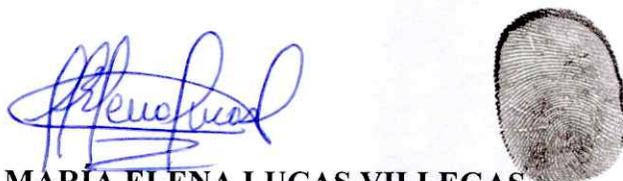
que les fue esta escritura se ratifican en todo lo expuesto y firmando en
unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE TODO LO QUE
DOY FÉ.



ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENTALES
C.C. 130915133-8
Móvil: 0984770488
Dirección: Urb. Altos de Manta Beach, Manta



FABRICIO IGNACIO ZAVALA GILER
C.C. 1310026453.-
Dirección: Cdla. Los Eléctricos Mz. N lote 1
Correo: fabriz2000@hotmail.com
Móvil: 0987164880



MARÍA ELENA LUCAS VILLEGAS
C.C. 1311721474 .-
Dirección: Cdla. Los Eléctricos Mz. N lote 1
Correo: malena_lucas@hotmail.com
Móvil: 0992675123



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambreno
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

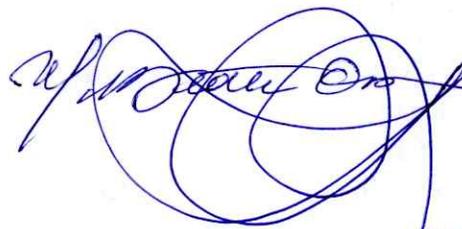
LA NOTARIA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambreno
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

29177



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025935
Certifico hasta el día 2022-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 01 julio 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con un Lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote numero TREINTA de la Manzana "A".

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: (OESTE), Diecisiete metros veintinueve centímetros y lindera con la avenida principal.

Atras: (ESTE) (SUR-ESTE), Cinco metros cuarenta y siete centímetros mas cinco metros setenta y nueve centímetros y lindera con los lotes números diecinueve y veinte.

Derecho: (NORTE), Veinticinco metros veinticuatro centímetros y lindera con el lote numero treinta y Uno.

Izquierdo: (SUR), Dieciocho metros noventa y un centímetros y lindera con el lote numero veintinueve. Con un área total de: DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON UN DECIMETROS CUADRADOS (278.01M2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 viernes, 29 agosto 2008	3433	34363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 jueves, 11 junio 2009	28021	28037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 viernes, 06 noviembre 2009	505	521
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2304 martes, 23 agosto 2011	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 29 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 4] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Número de Inscripción : 1716

Folio Inicial: 28021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3338

Folio Final : 28037

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 mayo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 06 noviembre 2009

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 505

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312

Folio Final : 521

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias. Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantía Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GArantía, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No . 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido , enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Dicieimebre del 2014.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 agosto 2011

Número de Inscripción : 2304

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4875

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 julio 2011

Fecha Resolución:



a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote numero TREINTA, de la Manzana "A". Con u área total de: DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON UN DECIMETROS CUADRADOS (278.01M2).

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025935 certifico hasta el día 2022-08-19, la Ficha Registral Número: 29177.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días; Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082022-072185

N° ELECTRÓNICO : 221053

Fecha: 2022-08-23

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-04-30-000

Ubicado en: MZ-A LT.30 ALTOS DE MANTA BEACH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 278.01 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307542983	ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 42,535.53

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 42,535.53

SON: CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 53/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172936FBNZ3WM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-08-24 15:01:54



N° 092022-074859

Manta, lunes 26 septiembre 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA** con cédula de ciudadanía No. **1307542983**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 26 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175630Z7TBVEW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 092022-073619

Manta, viernes 09 septiembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-33-04-30-000 perteneciente a ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA . con C.C. 1307542983 ubicada en MZ-A LT.30 ALTOS DE MANTA BEACH BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42,535.53 CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 53/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$43,000.00 CUARENTA Y TRES MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 09 octubre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



17437665LTEJP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/092685

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/09/2022

Por: 107.34

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 06/09/2022

Contribuyente: ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307542983

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 24540.98

VE-104024



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA

Identificación: 1307542983

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAVALA GILER FABRICIO IGNACIO

Identificación: 1310026453

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	06/05/2011	1-33-04-30-000	42,535.53	278.01	MZALT.30ALTOSDEMANTABEACH	43,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	107.34	0.00	0.00	107.34
Total=>		107.34	0.00	0.00	107.34

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	43,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	18,459.02
DIFERENCIA BRUTA	24,540.98
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	24,540.98
AÑOS TRANSCURRIDOS	13,906.56
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,634.42
IMP. CAUSADO	106.34
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	107.34

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/092684
DE ALCABALAS

Fecha: 06/09/2022

Por: 559.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 06/09/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA

Identificación: 1307542983

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAVALA GILER FABRICIO IGNACIO

Identificación: 1310026453

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-004024



PREDIO: Fecha adquisición: 06/05/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-33-04-30-000

42,535.53

278.01

MZALT.30ALTOSDEMANTABEACH

43,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	430.00	0.00	0.00	430.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	129.00	0.00	0.00	129.00
	Total=>	559.00	0.00	0.00	559.00

Saldo a Pagar



CUERPO DE BOMBEROS MANTA



RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
111699	2022/09/08 14:26	08/09/2022 02:26:00p. m.	789991	2022/09/08

A FAVOR DE ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA . C.I.: 1307542983

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº **7981**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2) USD 3.00
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/10/08		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL



BanEcuador B.P.
26/09/2022 02:24:40 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE
HANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIEN

TE
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1364779736
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
26 SEP 2022

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007034
Fecha: 26/09/2022 02:25:02 p.m.

No. Autorización:
2609202201176818352000120565270000070342022142417

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



Manta, Agosto 16 del 2022

Por medio del presente documento y en mi calidad de PRESIDENTE DEL DIRECTORIO de la URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH con RUC 1391829884001, tengo a bien certificar que el Lote signado con el número 30 de la Mza A y sus componentes, se encuentra al dia en sus pagos por expensas a la fecha.

Autorizo el uso del presente documento como ameriten sus trámites.

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN
ALTOS DE MANTA BEACH

Dr. José Antonio Alvarado Farfán
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH
ad.altosdemantabeach@hotmail.com
Celular 0998807836

Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0752-O

Portoviejo, 08 de diciembre de 2020

Asunto: Registro de directiva Asociación de propietarios y copropietarios de la Urbanización Altos de Manta Beach.

Doctor
Jose Antonio Alvarado Farfan
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a requerimiento ciudadano consta oficio s/n, ingresado a esta Cartera de Estado con número de trámite 0573, y signado con documento de gestión documental QUIPUX, mediante MIDUVI-OTPSM-2020-0606-E, en el cual Dr. JOSE ANTONIO ALVARADO FARFAN (...) solicita la Inscripción de la nueva Directiva **DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH** cantón Manta, Provincia de Manabí, y con el objeto de seguir brindando los servicios de esta cartera de Estado y la debida atención a la ciudadanía de conformidad con disposiciones de la máxima autoridad del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y respetando las medidas de bioseguridad y protocolos de seguridad así como el Plan de Retorno Progresivo MIDUVI Manabí, el suscrito cumple en informar lo siguiente:

Esta Coordinación General Regional 4 y Oficina Técnica y de Prestación de Servicios MIDUVI Manabí, una vez que la Ab. Ana Lucía Mendoza, Abogada Provincial de la Unidad de Asesoría Jurídica realizó el Informe Jurídico previo al Registro de la Directiva del **DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH** cantón Manta, Provincia de Manabí, mediante documento Nro. MIDUVI-OTPSM-2020-2514-M, de fecha Portoviejo, 02 de diciembre de 2020, que contiene fundamentación legal efectiva y de acuerdo con los principios Constitucionales, normativa conexa y Estatutaria, y al amparo de lo que establece el Art. 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193 de fecha 23 de Octubre de 2017, se puede establecer que la Organización Social: **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH** cantón Manta, Provincia de Manabí, **CUMPLE** con las disposiciones antes enunciadas, por lo que se procede con la **INSCRIPCIÓN Y REGISTRO** de la nueva Directiva de conformidad con lo establecido en la Asamblea General de fecha 24 de Enero de 2020, en la que se aprobó dicha elección de la nueva directiva, la misma que regirá de conformidad a lo establecido en el Estatuto de la referida Organización, quedando de la siguiente manera:

NÓMINA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH cantón Manta, Provincia de Manabí.

DIGNIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA
PRESIDENTE(a)	ALVARADO FARFAN JOSÉ ANTONIO	1302018617
VICEPRESIDENTE	BONIFAS PÉREZ LUIS RICARDO	0911357358
SECRETARIO(a)	GANCHOZO RISCO PABLO ARTURO	1308058757
TESORERO (a)	BRAVO ALCIVAR MARIBEL NATHALIA	1307690725
PRIMER VOCAL PRINCIPAL	MEDRANDA MOGROVEJO GEANINE VANESSA	1306798834
PRIMER VOCAL SUPLENTE	ZAMBRANO YEPEZ CLAUDIA	1307986800
SEGUNDO VOCAL	BALLADARES FEJOO CINTHYA MARISOL	0924620206
SEGUNDO VOCAL SUPLENTE	MENENDEZ DELGADO ERICK RODOLFO	1309952834

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. MEDICINA CIRUGIA V4443V442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALVARADO ALONZO MILTON REMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FARFAN VALENCIA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-12

[Signature] *[Signature]*

00042711

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **130201861-7**

APELLIDOS Y NOMBRES
ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO **1957-03-18**

NACIONALIDAD **EQUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
MONICA ELIZABETH VERA BARRERO

[Photo]

CIRE

[Signature]

ESTE DOCUMENTO...
 VALIENDO EN LA EJECUCION DE LOS ACTOS...

CERTIFICADO DE VOTACION 17 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0004 MASCULINO**

[Photo]

N: **76726880**
 L: **1302018617**
 No. **1302018617**

ALVARADO FARFAN JOSE ANTONIO

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización “Altos de Manta Beach”, está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización “ALTOS DE MANTA BEACH”, ubicada en la vía que conduce a la Parroquia Urbana de San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará “URBANIZADOR”, para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador

SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.

ESTE : Urbanización Manta Beach.

OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2

A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de “ALTOS DE MANTA BEACH”, y su Uso de Suelos, corresponde a residencial de Baja Densidad.

Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; CNEL; PACIFICTEL; y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Art. 4

La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.



Art. 5

Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6

El urbanizador dará acceso a la fiscalización Municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7

En la Urbanización se destinan para Area Util, la suma de 99.268,1334 m2 representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m2 a urbanizar.

La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

Art. 8

La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10

Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Art. 11

Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Art. 12

En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

Art. 13

Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

Art. 14 Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

Fachada frontal a la acera	3.00	mts.
----------------------------	------	------

Laterales mínimo	1.50 mts.
Laterales esquineras a la acera	3.00 mts.

Se permite adosar un lado en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12 mts.

Art. 15

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón armado
Pisos	:	Planta baja y planta alta – hormigón armado.
Paredes	:	Ladrillos o bloques.
Cubiertas	:	Madera tratada, media duela, teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera-hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.80 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16

Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 2.00 metros de la acera.

Art. 17

Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Art. 19. Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda, y 1 metro de los muros medianeros.

Art. 20

PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

- a) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
- b) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- c) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
- d) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- b) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.



- d) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- e) Aceras.-Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta.
- f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22

Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso publico, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Publicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización

Art. 24

El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumple con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras, igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías,

aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26 DEL ASEO URBANO

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Art. 28

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art. 29

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES

Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33 UTILIZACION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-

No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 34

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Art. 35

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.



- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según
- g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 37

Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 38

Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Art. 39

Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 41

Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 42

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



- l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Art. 44

Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Art. 45 DE LAS CANCHAS DE TENIS.

Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración y usarán una sola cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

DE FUTBOL.

La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de fútbol que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de baloncesto que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art. 48

Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.



Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

- s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- t) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de PACIFICTEL (CNT) para solicitar su línea telefónica.

Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA

Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Art. 54

Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN
ALTOS DE MANTA BEACH





Factura: 002-003-000079967



20221701021P01995



NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Dr. M. N. González Zambrano
Escritura N° 20221701021P01995

Escritura N°:		20221701021P01995					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (10:54)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307542983	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ACEBO ARCENTALES ALEPH SALVADOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309151338	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Quito – Ecuador



NOTARIA

VIGESIMA

PRIMERA

ESCRITURA N° 2022-17-01-21-P01995



PODER ESPECIAL

Otorgada por:

JENNIA JOANNA ACEBO ARCENTALES

A favor de:

ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENTALES

Notaría 21

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di 2, Copias – M.R.

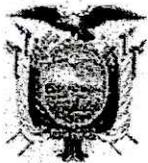
En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, Distrito Metropolitano, hoy día, catorce de septiembre del dos mil veinte y dos, ante mí, Abogada María Laura Delgado Viteri, Notaria Vigésimo Primera del Cantón Quito; comparece a la celebración de la presente escritura la señorita JENNIA



Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Quito – Ecuador



NOTARIA

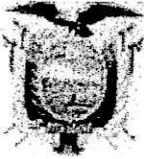
VIGESIMA
PRIMERA

JOANNA ACEBO ARCENTALES, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada y residente en la ciudad de Quito en: Anonas E13-185 Carl Nielsen, en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano; Teléfono: 0994333760; Correo electrónico: joannaacebo@yahoo.com, capaz, a quien de conocerla doy fe por haber presentado su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática agrego, información que procedo a consultar y verificar bajo el expreso consentimiento de la compareciente en el Sistema Nacional De Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, cuya impresión solicita se agregue como habilitante a través del certificado de datos Registrales y/o Biométricos del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, y me solicita que eleve a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: “SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el PODER ESPECIAL al tenor de las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES: Libre y voluntariamente comparecen a la celebración del presente PODER ESPECIAL: La señora JENNIA JOANNA ACEBO ARCENTALES de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Quito en la calle Anonas E13-185 Carl Nielsen, en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano; Teléfono:

Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Quito – Ecuador



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA



0994333760; Correo electrónico:

joannaacebo@yahoo.com; hábil para contratar y contraer

obligaciones. **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL:** La

compareciente confiere PODER ESPECIAL a favor de mi

hermano ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENTALES

con número de cedula (1309151338), para que pueda

realizar de manera individual, las siguientes gestiones y

diligencias: **UNO)** Permute, venda, negocie, hipoteca,

etcétera, los bienes muebles e inmuebles de nuestra

propiedad; y, por consiguiente, suscriba las escrituras,

contratos o cualquier documento requerido para el

perfeccionamiento de dichos negocios jurídicos. **DOS)** Para

que acudan ante cualquier Autoridad o Institución del País,

tales como: Ministerios en general, Gobiernos Autónomos

Descentralizados Regionales, Provinciales y Municipales,

Banco Central del Ecuador BCE, Servicio de Rentas

Internas SRI, Superintendencia de Bancos y Seguros;

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, , Registros

Públicos, y demás instituciones, entidades públicas,

privadas y empresas públicas o de economía mixta, solicitar

manejar y dar de baja claves de acceso a los sistemas

informáticos, ante instituciones públicas y privadas; con el

fin de que realice todo tipo de trámites y suscriba todo

documento que vaya en defensa de mis intereses. **TRES)**

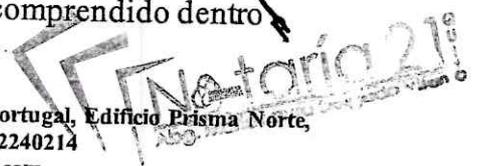
Para que realice a mi nombre la venta de mi bien inmueble

identificado con el número de predio 1330430000, Ubicado

en: MZ-A LT.30 ALTOS DE MANTA BEACH, Parroquia:

Manta, Cantón Manta; y que se halla comprendido dentro

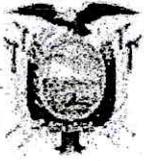
Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte,
Oficina 1001, piso 10, Teléfono: 2446274-2240214
Email: info@notaria21-uio.com



Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Quito – Ecuador



NOTARIA

VIGESIMA
PRIMERA

de los siguientes linderos: Frente (.Oeste) 17,29m, y Avenida principal. Atrás (Este) (Sur. Este) 5,47m, más 5,79, y Lotes No. 19 y 20 Costado Derecho (Norte) 25,24m y lote No.31 Costado Izquierdo (Sur) 18,91m. y Lote No. 29. Área total 278,01 M2. **CUATRO**). Con relación al punto anterior, mi mandante podrá realizar la liquidación de impuestos por transferencia de dominio; y, acudir a cualquier notaria del país con la finalidad de suscribir la escritura pública de compraventa de cualquiera de mis bienes; y, específicamente el descrito en el numeral tercero del presente poder. **TERCERA.- PLAZO:** El presente poder especial tendrá una vigencia indeterminada; sin perjuicio de revocar en cualquier momento por los mandantes. **CUARTA.- CUANTÍA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente mandato. Hasta aquí la Minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado David Reinoso afiliado al Foro de Abogados bajo el número diecisiete guion dos mil trece guion doscientos uno.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron el preceptos y mandatos legales del caso, leída que le fue por mí la Notaria, íntegramente esta escritura a la compareciente, esta se afirma y ratifica en todas sus partes, para constancia firma conmigo en unidad



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307542983

Nombres del ciudadano: ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ACEBO CHANCAY CLAUDIO SALVADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARCENTALES CIURLIZA AUGUSTA

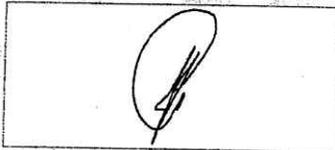
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: OLIVIA ROMERO MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 223-761-65240

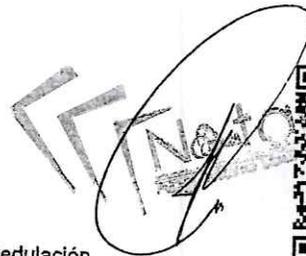


223-761-65240

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1307542983

Nombre: ACEBO ARCENTALES JENNIA JOANNA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: OLIVIA ROMERO MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 228-761-65676



228-761-65676





[Handwritten signature]

NOTARIA VIGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 1 fojas son CERTIFICACION (es) DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL.
Quito,

14 SEP 2022



Notaria 21 Abg. María Laura Delgado Viteri
NOTARIA VIGÉSIMA PRIMERA CANTÓN QUITO

Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Quito - Ecuador



NOTARIA

VIGESIMA
PRIMERA

de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta
Notaria, de todo cuanto doy fe.-



JENNIA JOANNA ACEBO ARCENTALES

C.C. 1307542983



Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri



La Notaria,

Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA CANTÓN QUITO

Notaria 21

Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

Quito – Ecuador



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

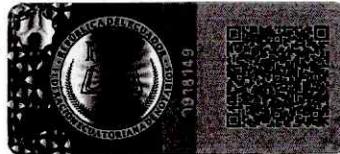
2022-17-01-21-P01995



Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL otorgado por JENNIA JOANNA ACEBO ARCENTALES a favor de ALEPH SALVADOR ACEBO ARCENTALES, sellada y firmada en Quito a, catorce de septiembre del dos mil veinte y dos.



ABOGADA MARIA LAURA DELGADO VITERI
NOTARIA VIGESIMO PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 1001, piso 10, Teléfono: 2446274-2240214
Email: info@notaria21-uio.com



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310026453

Nombres del ciudadano: ZAVALA GILER FABRICIO IGNACIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUCAS VILLEGAS MARIA ELENA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 2008

Datos del Padre: ZAVALA OCHOA LUIS IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GILER ALVAREZ RITA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-772-06720



223-772-06720

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
**ZAVALA
GILER**

NOMBRES
FABRICIO IGNACIO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
08 ENE 1980

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA

FRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
013322124
FECHA DE VENCIMIENTO
07 SEP 2031

NAT/CAN
254844

NUI.1310026453



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAVALA OCHOA LUIS IGNACIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GILER ALVAREZ RITA MARIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
LUCAS VILLEGAS MARIA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 07 SEP 2021

CÓDIGO DACTILAR
V4343V4242
TIPO SANGRE
O+

DONANTE
SI

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



**I<ECU0133221242<<<<<<1310026453
8001081M3109074ECU<SI<<<<<<<<<7
ZAVALA<GILER<<FABRICIO<IGNACIO**

Compadre

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0086 MASCULINO**

N 44335301

CC N° 1310026453

ZAVALA GILER FABRICIO IGNACIO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACCREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

E. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311721474

Nombres del ciudadano: LUCAS VILLEGAS MARIA ELENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ADMINISTRADORA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAVALA GILER FABRICIO IGNACIO

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 2008

Datos del Padre: LUCAS MACIAS ALFREDO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLEGAS DELGADO JUANA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2022

Emissor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-772-06786



224-772-06786

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS VILLEGAS MARIA ELENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1985-03-05**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
FABRICIO IGNACIO ZAVALA GILER

Nº **131172147-4**






INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACION **ADMINISTRADORA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **LUCAS MACIAS ALFREDO ANTONIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VILLEGAS DELGADO JUANA ELENA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2017-10-23
2027-10-23

E23330222

000840874






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTON **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA No. **0044 FEMENINO**

Nº **67303706**

CC N **1311721474**



LUCAS VILLEGAS MARIA ELENA



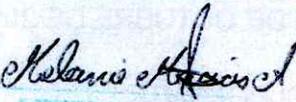


CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Melani Aparicio

PRESENTE DE LA JRY



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309151338

Nombres del ciudadano: ACEBO ARCENTALES ALEPH SALVADOR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE JULIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAZ CEDEÑO JENIFER ROXANA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2016

Datos del Padre: ACEBO CHANCAY CLAUDIO SALVADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARCENTALES CIURLIZA AUGUSTA MARGALIDA

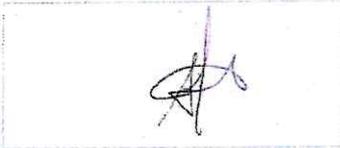
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-772-06661



229-772-06661

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA N.º **130915133-8**

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
ACEBO ARCENTALES
ALEPH SALVADOR

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1982-07-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
JENIFER ROXANA
PAZ CEDEÑO




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** V434SV4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ACEBO CHANCAY CLAUDIO SALVADOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ARCENTALES CRUZLIZA AUGUSTA MARCALINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA**
2016-08-18

FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-08-18**

IGM 16 06 524 000118000

Dr. *[Signature]* DIRECTOR GENERAL

Dr. *[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

Provincia: **MANABÍ**

Circunscripción: **2**

Cantón: **MANTA**

Parroquia: **MANTA**

Zona: **2**

Junta No. **0001 MASCULINO**

ACEBO ARCENTALES ALEPH SALVADOR

N.º **21030675**

CC N.º **1309151338**

[Signature]

F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

Provincia: **MANABÍ**

Circunscripción: **2**

Cantón: **MANTA**

Parroquia: **MANTA**

Zona: **2**

Junta No. **0001 MASCULINO**

ACEBO ARCENTALES ALEPH SALVADOR

N.º **21030675**

CC N.º **1309151338**

[Signature]

F. PRESIDENCIAL DE LA JRV